

# #SQ - GENEHMIGTES DACHGESCHOSSPROJEKT IN DER NÄHE DES REUMANNPLATZES



**Objektnummer: 20625**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Projektiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	739,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	770,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	820.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.064,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein bewilligter Rohdachboden in einem Eckzinshaus in sehr zentraler Lage des 10 Wiener Gemeindebezirks.

Die Planung sieht insgesamt 15 Dachgeschosswohnungen mit einer Wohnnutzfläche von ca. 739 m<sup>2</sup> inkl. Loggien im Ausmaß von ca. 24,64m<sup>2</sup> sowie Balkone, Terrassen und Dachterrassenflächen von ca. 72 m<sup>2</sup> vor. Dies entspricht einer gewichteten Wohnnutzfläche von ca. 770 m<sup>2</sup>. Wesentliche Arbeiten wurden bereits durchgeführt (wie z B Steigleitung, Verbunddecke).

Der Baubeginn wurde bereits gesetzt, ein Lift müsste noch errichtet werden, Wohnungseigentum wurde bereits begründet.

### Eckdaten im Überblick:

- Baubewilligter Rohdachboden in absoluter Ruhelage des 10ten Wiener Gemeindebezirks
- 15 lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen mit einem traumhaften Ausblick über Wien
- Wohnungsgrößen von ca. 33 m<sup>2</sup> bis ca.72 m<sup>2</sup> (2-3 Zimmerwohnungen)
- Fast alle Dachgeschosswohnungen haben eine Außenfläche (Loggia oder Balkon)
- Gesamtwohnnutzfläche (WNFL+Loggia): ca. 739,45 m<sup>2</sup>
- Balkone: ca. 40,56 m<sup>2</sup>
- Terrassen: ca. 31,84 m<sup>2</sup>
- Gewichtete Wohnnutzfläche: ca. 770 m<sup>2</sup>
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

**Kosten:**

- Kaufpreis € 820.000,-- (Asset Deal)
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Dieser Teil der von Wien erfreut sich seit einigen Jahren steigender Beliebtheit bei all jenen, welche in einer urbanen Umgebung wohnen und zusätzlich den Komfort einer umfangreichen Infrastruktur genießen möchten.

**Kontakt:**

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach via [invest@stadtquartier.at](mailto:invest@stadtquartier.at) oder unter der Telefonnummer: [+43 1 796 15 58](tel:+4317961558).

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.